

Ägardirektiv till Kustbostäder i Oxelösund AB

Bolaget som organ för kommunal verksamhet

Bolaget är organ för kommunens verksamhet och således underordnat Oxelösunds kommun. Bolaget står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt. Det ankommer på bolagets styrelse och verkställande direktör att följa utfärdade direktiv om de inte står i strid mot tvingande bestämmelser i Aktiebolagslagen eller annan lag eller författning. Direktiven lämnas till bolaget via årsstämma.

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen genom:

- a) gällande bolagsordning,
- b) företagspolicy,
- c) gällande ägardirektiv,
- d) av fullmäktige och av kommunstyrelsen utfärdade särskilda direktiv,
- e) förekommande avtal mellan kommunen och bolaget.

Bolagets verksamhet

Bolagets verksamhet ska följa det som finns angivet i bolagsordningen.

Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Ansvar för bolagets organisation tillkommer enligt Aktiebolagslagen bolagets styrelse. Styrelsen har att utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets ändamål och mål tillgodoses.

Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som framgår av dessa direktiv. Syftet med att driva verksamheten enligt ovan, är att åstadkomma effektivitetsvinster till gagn för dem som utnyttjar bolagets tjänster utan att detta går ut över den kommunala organisationen.

Ägarens mål och direktiv för bolaget verksamhet

Mod och framtidstro

Bolaget skall ta fram och löpande uppdatera plan för planerad nyproduktion, ROT renoveringar och utveckling av fastighetsbeståndet. Redovisning av planen sker två gånger per år till Kommunstyrelsen.

Bolaget ska samarbeta med berörda nämnder och arbetsförmedlingen för att kunna erbjuda minst 5 arbetspraktikplatser

Varje år skall en nöjdhetsmätning genomföras för kommunfastigheterna. Målsättningen är att det årligen skall ske en förbättring av resultaten.

Årligen genomföra NKI mätningar inom allmännyttan och ha ett målvärde för totalindex som högre än 4,0

Översyn av ägardirektiv och mål som följer de övergripande kommunmålen och kommunfullmäktige målen inför arbetet med ägardirektiv 2024.

Trygg och säker uppväxt

Bolaget skall i bolagsstyrningsrapporten redovisa minst 2 trygghetsskapande åtgärder som genomförts under året. Åtgärderna skall vara kopplade till barn och ungdomar.

Bolaget ska samarbeta med berörda nämnder och arbetsförmedlingen för att erbjuda minst 20 ungdomar sommarjobb

God Folkhälsa

Sjukfrånvaron hos anställda på Kustbostäder ska senast 2025 understiga 5 %.

Attraktiv bostadsort

Kommuninvånarnas upplevelse av gott bemötande och enkelhet att komma i kontakt med Kustbostäder ökar jämfört med föregående år

Antal lägenheter som inte har tecknade avtal skall vara lägre än 25 st.

Trygg och värdig ålderdom

Bolaget skall ha som långsiktigt mål år 2027 att 34 % av bolagets lägenheter med trapphus skall vara tillgängligt via hiss. Bolaget skall årligen redovisa hur detta arbete fortskrider samt beskriva en förväntad efterfrågan.

Hållbar utveckling

Energieffektiviteten i fastigheterna ska förbättras där bolagets totala energiförbrukning (el och värme som normalårskorrigerats) inte skall överstiga 130 KWh/m² senast år 2027 (2021 års värde 147 KWh/m²).

Fortsatt utbyggnad av minst 4 laddstolpar (vilket motsvarar 8 ladduttag) för elfordon per år.

Bolaget skall årligen installera solceller på minst en av bolagets fastigheter.

Uppföljning av ägardirektiv

För samtliga ägardirektiv skall åtgärder och resultat för att nå ägardirektiven redovisas i både budget, delår och årsredovisning för Kustbostäder i Oxelösund AB och i förhållande till budget och slutmål.

Underställningsplikt

Kommunfullmäktiges godkännande ska inhämtas avseende:

- a) investeringar, som överstiger 350 prisbasbelopp,
- b) bildandet av eller förvärv av dotterbolag,
- c) planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet,
- d) övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt,
- e) avyttring av fastigheter, verksamheter eller aktier.

Föräbbs godkännande ska inhämtas avseende:

- a) Investeringar överstigande 5 Mkr (uttryckt i basbelopp)
- b) Nedskrivningar som ej är påkallade av revisionsbeslut

Skulle olika meningar uppkomma i styrelsen, om frågan är av sådant slag att den ska underställas kommunfullmäktige, ska samråd ske med kommunstyrelsen.

Ekonomi

Ägarens krav på avkastning regleras i en avkastningsplan som efter dialog med bolaget antas årligen av kommunfullmäktige.

Uppföljning och ändring av ägardirektiv

Utöver vad som står i företagspolicyn om bolagets redovisningsskyldighet, ska dessa ägardirektiv som helhet följas upp en gång per år enligt tidplan och anvisningar från kommunstyrelsen. Uppföljningen ska harmoniera med kommunens mål- och budgetprocess

Ändringar i ägardirektiven ska alltid föregås av dialog med bolaget och med god framförhållning om det förorsakar ökade kostnader för bolaget.